

Bando per la vendita di posti auto pertinenziali (cessione del diritto di superficie)

Trentino Mobilità s.p.a. è una società per azioni a capitale interamente pubblico, controllata dal Comune di Trento, che le ha affidato - tra l'altro - la progettazione e realizzazione del parcheggio pertinenziale interrato di via Pilati a Trento (autorimessa Canossiane). A tal fine, Trentino Mobilità ha acquisito dal Comune il diritto reale di superficie sull'area, per la durata di novanta anni, dal 2004 al 2094.

In ottemperanza a quanto previsto dal Comune, Trentino Mobilità ha realizzato una struttura di parcheggio e cede agli aventi titolo, nel seguito specificati, il diritto di superficie con vincolo di pertinenzialità, relativamente ai posti auto che costituiscono l'autorimessa Canossiane.

Con la cessione, Trentino Mobilità trasferisce all'acquirente la **proprietà superficaria a tempo determinato di un posto auto**, quale porzione materiale di parcheggio nel sottosuolo delle particelle edificiali 3496 e 1269, Comune Catastale di Trento.

Il diritto di superficie ha durata fino al 18.11.2094; decorso questo termine, la proprietà dell'immobile passerà all'Istituto delle Figlie della Carità Canossiane.

Ogni posto auto è soggetto al vincolo di pertinenzialità con le unità immobiliari al cui servizio è destinato: non può cioè essere venduto separatamente da esse. Tale vincolo sarà oggetto di iscrizione-annotazione tavolare.

La vendita dei posti auto è stata avviata con un bando pubblicato nel settembre 2009. Per i posti auto interrati ancora disponibili, la Società mantiene la possibilità di prenotare l'ordine provvisorio di precedenza, per il successivo eventuale acquisto, secondo i criteri di seguito indicati.

1. SOGGETTI AMMESSI ALL'ACQUISTO

Il candidato all'acquisto di un posto auto deve risultare titolare del diritto di proprietà di almeno una unità immobiliare, identificabile catastalmente con una p.m., situata nella zona considerata per il vincolo di pertinenzialità (come da Allegato A). Nel caso di comproprietà dell'immobile, l'acquisto dovrà essere unitario da parte di tutti i comproprietari a rappresentare l'intero, così come gli stessi dovranno unitamente presentare la domanda e sottoscrivere poi il contratto preliminare.

Detta unità immobiliare può essere destinata ad usi residenziali o anche non residenziali, ad esclusione di magazzini, locali di deposito e autorimesse (sono ammesse le unità con destinazione (categoria catastale): A (tutte), B1, B2, B4, B5, B6, B7, C1, C3, D2, D3, D4, D5, D6; sono escluse le unità con destinazione (categoria catastale): B3, B8, C2, C4, C5, C6, C7, D1, D7, D8 e D9 e tutte quelle in cat. E).

Per proprietari si intendono sia le persone fisiche che le persone giuridiche.

Le prenotazioni possono riguardare al massimo un posto auto per ciascuna unità immobiliare, sia per immobili residenziali, sia per immobili non residenziali.

2. PREZZI

I prezzi di ogni singolo posto auto o box sono fissati secondo uno specifico listino.

Per le distinte tipologie di posto auto disponibili, tale listino prevede prezzi compresi negli intervalli di seguito indicati. All'interno di ciascuna tipologia, il prezzo è variabile, in considerazione di dimensioni effettive, ubicazione nella struttura, altre caratteristiche.

- n. 5 box auto doppi (29 - 36 mq) da 54.400 a 63.500 euro (+ IVA)
- n. 1 box auto triplo (78 mq) 95.900 euro (+ IVA)

Al prezzo del posto o box auto, per gli acquirenti si aggiungeranno, salvo che nel frattempo non intervengano modificazioni delle relative norme fiscali:

1. le seguenti imposte per l'eventuale contratto preliminare di compravendita:
 - imposta di registro fissa di euro 168
 - imposta di registro sull'importo della caparra: 0,50%
 - imposta di bollo di euro 14,62 per ogni foglio di quattro facciate e per ogni copia del contratto
2. le seguenti imposte per il contratto definitivo di compravendita:
 - a) nel caso di acquisto da parte di privato che destini il box/posto auto a pertinenza di un'abitazione acquistata dopo il 23 aprile 1982, priva di box/posto auto, per l'acquisto della quale abbia fruito delle agevolazioni fiscali per la "prima casa":
 - IVA nella misura agevolata del 4%
 - tre imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale per un totale di euro 504, oltre a diritti catastali, tavolari e imposte di bollo per circa 200 euro complessivi
 - b) nel caso di acquisto da parte di privato che destini il box/posto auto a pertinenza di un'abitazione per l'acquisto della quale non abbia fruito delle agevolazioni fiscali per la "prima casa":
 - IVA nella misura ordinaria del 10%
 - tre imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale per un totale di euro 504, oltre a diritti catastali, tavolari e imposte di bollo per circa 200 euro complessivi
 - c) in tutti gli altri casi (acquisto eseguito da parte di imprese o professionisti o da parte di privati che non destinano il box/posto auto a pertinenza di un'abitazione):
 - IVA nella misura ordinaria del 10%
 - imposte ipotecaria e catastale nelle misure rispettivamente del 3% e dell'1% e imposta fissa di registro di euro 168, oltre a diritti catastali, tavolari e imposte di bollo per circa 200 euro complessivi
 - spese notarili, variabili tra euro 850 e 1.150, oltre ad IVA del 22%, in funzione del prezzo del posto o box auto, in base ad un accordo tra Trentino Mobilità e il notaio scelto dalla società venditrice per ricevimento di tutti i contratti.

3. PROCEDURA / CALENDARIO

Per la assegnazione dei box che sono posti in vendita in seguito al presente avviso, sono previste le seguenti fasi:

1. prenotazione, secondo le modalità indicate nel seguito;
2. comunicazione della graduatoria, stilata secondo i criteri sotto indicati;
3. comunicazione delle date per la scelta del box, in ordine di graduatoria e secondo il calendario che sarà predisposto da Trentino Mobilità;
4. firma del contratto preliminare di acquisto;
5. consegna box auto / rogito notarile.

3.1. MODALITÀ DI PRENOTAZIONE

1. Recapitare a Trentino Mobilità s.p.a. (sportello in piazzale Sanseverino, 29 - 38122 Trento) il modulo di prenotazione compilato (vedi Allegato B). Nel caso di comproprietà dell'immobile, ciascun comproprietario dovrà sottoscrivere un modulo di prenotazione con i propri dati.

L'inoltro a Trentino Mobilità della documentazione deve avvenire in uno dei seguenti modi:

- messaggio di Posta elettronica certificata all'indirizzo trentinomobilita@pec.it
- raccomandata del servizio postale statale;
- plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati;
- consegna diretta a Trentino Mobilità, che rilascia apposita ricevuta.

Il recapito è ad esclusivo rischio del mittente: in corrispondenza di ciascuna scadenza periodica (vedi punto 3.2 seguente) saranno esaminate solo le richieste pervenute entro tale scadenza, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

2. Al fine di individuare la possibilità di applicare il trattamento fiscale agevolato ("prima casa") è opportuno che al momento della prenotazione i candidati privati, proprietari di abitazione, consegnino a Trentino Mobilità fotocopia semplice dell'atto di acquisto dell'unità immobiliare alla quale intendono collegare la pertinenza.

3.2. GRADUATORIA DELLE RICHIESTE DI PRENOTAZIONE

Le richieste presentate verranno esaminate in corrispondenza di determinate scadenze periodiche, fissate alle ore 12:30 dell'ultimo venerdì di ogni mese.

Le prenotazioni pervenute entro ciascuna scadenza formeranno una graduatoria, costituita sulla base dei seguenti criteri, in ordine di priorità:

1. distanza in linea d'aria, arrotondata al metro, dell'ingresso dell'unità immobiliare (numero civico) dall'ingresso del garage, sulla base della cartografia digitale fornita dal Comune di Trento, una stampa della quale è visionabile presso la sede di Trentino Mobilità;
2. data di ricezione della prenotazione da parte Trentino Mobilità;
3. sorteggio.

3.3. ASSEGNAZIONE DEI POSTI AUTO

In base alla posizione in graduatoria, ai richiedenti sarà comunicata la loro ammissione all'acquisto, oppure la ammissione subordinata alla rinuncia di altri aventi diritto.

Gli ammessi saranno convocati presso la sede della Società, dove, esaminando le planimetrie di progetto ed il listino prezzi, potranno scegliere un posto auto o box tra quelli ancora disponibili.

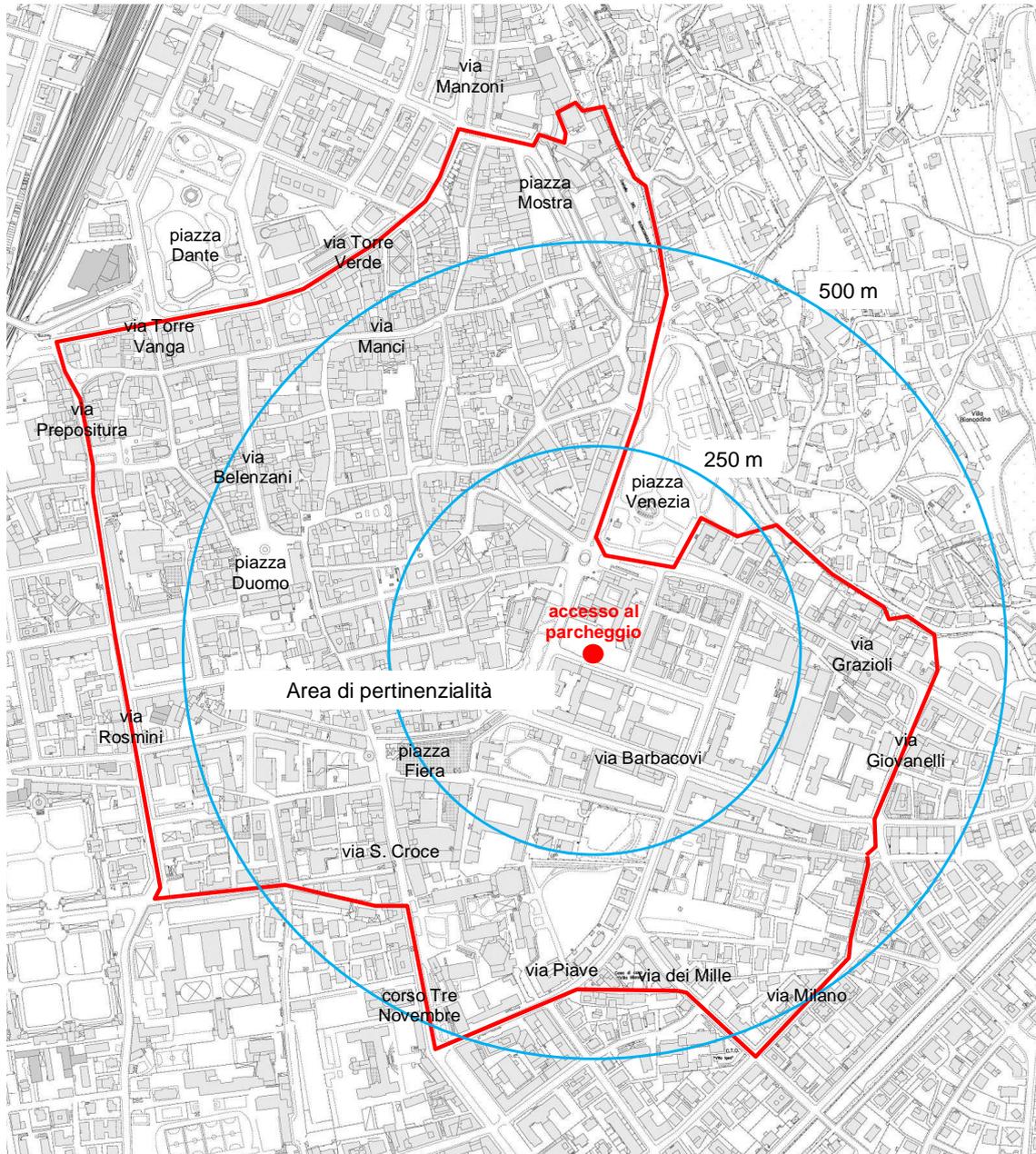
La convocazione avverrà tramite raccomandata A/R - e/o altro mezzo che garantisca la certezza del recapito - con l'indicazione della data e dell'orario previsto per la scelta del posto o box auto. La mancata presentazione alla data e ora stabilita comporterà il rischio di slittamento nella graduatoria, con conseguente riduzione della possibilità di scelta.

In mancanza di posto auto gradito al richiedente, questi potrà rinunciare all'acquisto, senza altre formalità.

In caso di acquisto, si procederà, a scelta dell'acquirente, o con la firma del contratto preliminare, accompagnata dal pagamento, a titolo di caparra confirmatoria, di una quota pari al 40% del prezzo del box o posto auto acquistato, o direttamente con rogito notarile e pagamento del saldo, da effettuarsi presso lo studio del notaio incaricato da Trentino Mobilità s.p.a. All'atto del rogito l'acquirente avrà l'obbligo di sottoscrivere l'adesione al regolamento condominiale predisposto dal costruttore con nomina di amministratore.

Allegato A - Area di pertinenzialità

Scala 1:8500



Allegato B - Modulo di prenotazione

Il/La sottoscritto/a, nato/a a
 il/...../....., residente a (CAP + città)
 (indirizzo)
 Telefono e-mail
 (da compilare se persona giuridica) legale rappresentante di
 con sede a (CAP + città) (indirizzo)

CONSAPEVOLE

- che la Società destinataria della presente richiesta effettuerà controlli su quanto dichiarato (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445);
- che saranno annullati gli effetti di provvedimenti emanati in base alla dichiarazione non veritiera (art. 75 del medesimo D.P.R.);
- delle responsabilità penali in cui incorre in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R.

DICHIARA

di essere proprietario comproprietario
 di un'unità immobiliare situata a Trento, in (indirizzo)
 n. Dati catastali: p.ed. o p.f. p.m.
 Categoria catastale (vedi anche tabella sottostante)

A/1-9	Abitazioni	B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
A/10	Uffici e studi privati	C/1	Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar
B/1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme	C/3	Laboratori per arti e mestieri, ecc.
B/2	Case di cura ed ospedali	D/2	Alberghi, pensioni e villaggi turistici
B/4	Uffici pubblici	D/3	Teatri, cinematografi, arene, discoteche, parchi giochi, sale per concerti e spettacoli
B/5	Scuole, laboratori scientifici	D/4	Case di cura ed ospedali con fine di lucro
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi	D/5	Istituti di credito, cambio ed assicurazioni
		D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi con fine di lucro

e pertanto

CHIEDE

di essere inserito/a nella graduatoria che Trentino Mobilità formerà per la cessione dei posti auto disponibili nell'autorimessa Canossiane.

Trento,/...../..... Firma

Allegati obbligatori:

- copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore

Allegati facoltativi:

- certificato catastale relativo alla unità immobiliare (per una prima verifica - anche da parte del richiedente - di proprietà e categoria catastale)
- copia dell'atto di acquisto dell'unità immobiliare (per individuare la possibilità di applicare il trattamento fiscale agevolato)